

UCHWAŁA NR .../.../2026
RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE
z dnia2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/492/2018 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo przyjętego uchwałą Nr LX/943/2023 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 3 sierpnia 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Borne Sulinowo, obejmujący obszar oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo opracowany w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borne Sulinowo dla terenu objętego planem;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 5) załącznik nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Definicje pojęć i sformułowania terminów używane w planie należy rozumieć jako tożsame z pojęciami i sformułowaniami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.
4. Ilekroć w uchwale używa się innych pojęć takich jak:
- 1) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni:
 - budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
 - schodów, pochylni i ramp zewnętrznych,
 - studzienek przy okienkach piwnicznych,
 - osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych,

- nadwieszonych części budynku powyżej parteru,
 - b) do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe);
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć lico ściany budynku; linia zabudowy nie dotyczy: okapów pilastrów, detali architektonicznych, ocieplenia budynków, tarasów, schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zagłębionych poniżej poziomu terenu podziemnych części budynku oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Na rysunku planu określono następujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:
- 1) granicę terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Na rysunku planu oznaczono symbolami następujące przeznaczenie terenów:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów, określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru – do 1,5 m,
 - b) balkonów, galerii, tarasów – do 1,5 m;
- 3) na wszystkich terenach objętych planem, dopuszcza się realizację wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń służących prawidłowej obsłudze miasta, gospodarce komunalnej, ochronie ludności oraz innym zadaniom publicznym;
- 4) na terenie 1U i 2ZP dopuszcza się realizację elementów wzbogacających zagospodarowanie terenu, w tym wiat, altan, obiektów małej architektury oraz innych elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie występują.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego – nie występują.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występują;

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – nie wyznacza się granic obszarów scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie występują.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, do sieci kanalizacji deszczowej lub rozsączanie w ramach terenu, lub retencjonowanie w ramach terenu;
- 3) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego lub niskiego napięcia, w tym z odnawialnych źródeł własnych, w szczególności instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) ustala się w zakresie zaopatrzenia w ciepło z lokalnej kotłowni lub ze źródeł indywidualnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie występują.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe**

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - b) geometria dachów – wielospadowe,
 - c) nachylenie połaci dachowych – do 50°, dla dachów mansardowych 70°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0;
- 3) ustalenia komunikacyjne – dojazd z drogi 3KDW oraz dróg położonych poza granicami planu;
- 4) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - a) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i minimum 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, w ramach innych terenów lub poza obszarem objętym planem, na działkach, do których inwestor wykaże tytuł prawny;

- 5) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących miejsc postojowych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
- 3) ustalenia komunikacyjne – dojazd z drogi położonej poza granicami planu i drogi 3KDW;
- 4) stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Ustalenia dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej zapewniający obsługę dla terenów objętych planem oraz położonych poza granicami planu;
- 2) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – nie określa się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

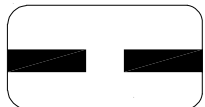
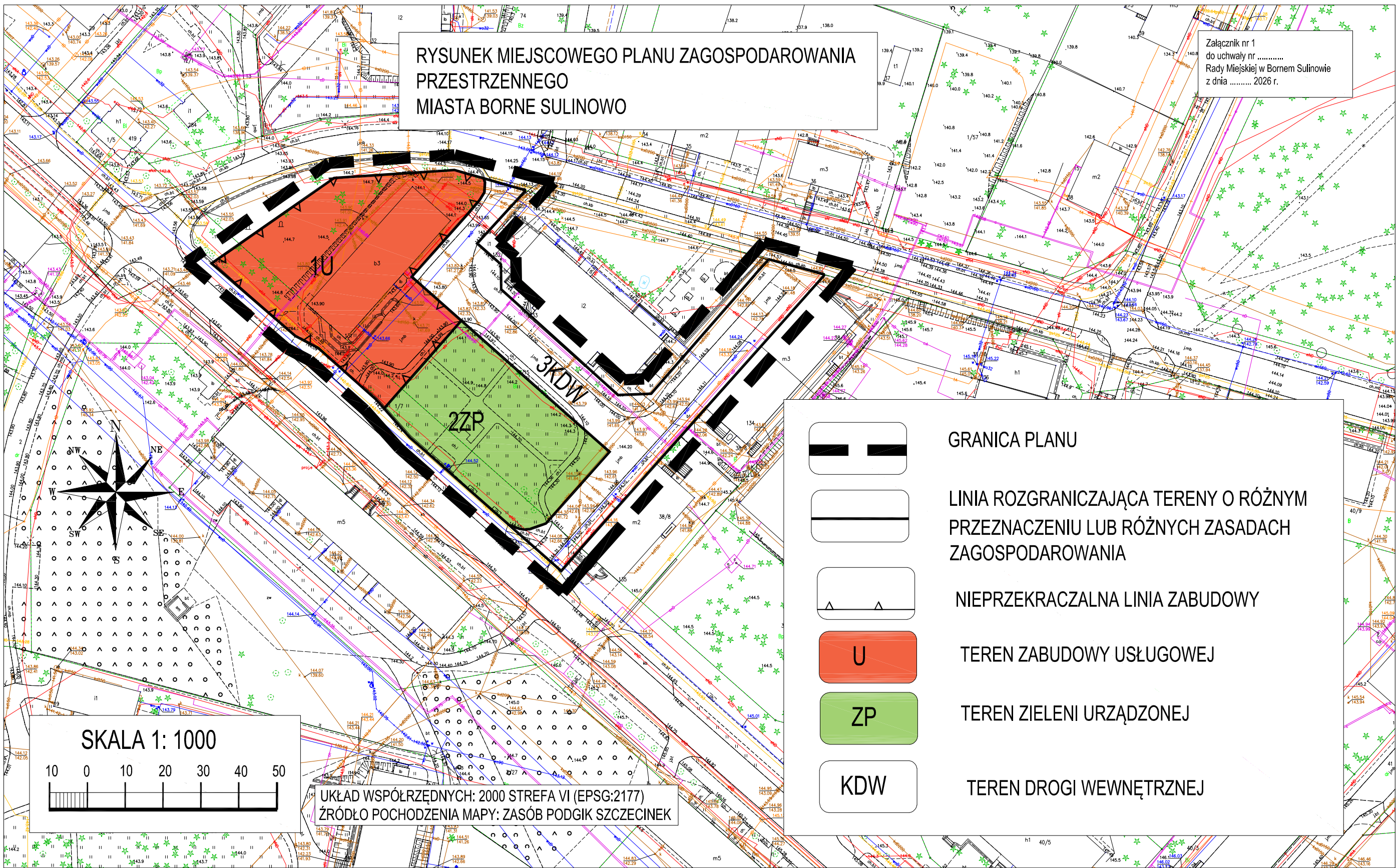
§ 16. Na obszarze objętym uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Borne Sulinowo uchwalony uchwałą Nr XXXV/382/09 Rady Miejskiej w Bornym Sulinowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urz. woj. zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 95 poz. 2708 ze zm.)

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA BORNE SULINOWO

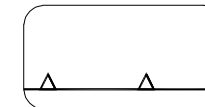
Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie
z dnia 2026 r.



GRANICA PLANU



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

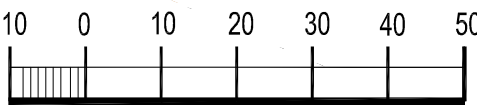


TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ



TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

SKALA 1: 1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: 2000 STREFA VI (EPSG:2177)
ŹRÓDŁO POCHODZENIA MAPY: ZASÓB PODGİK SZCZECINEK

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bornym Sulinowie
z dnia r.

